



ALB

ARBEITSGEMEINSCHAFT
LANDTECHNIK UND LÄNDLICHES BAUWESEN
BADEN-WÜRTTEMBERG E. V.

**Einladung zur Fachveranstaltung
am Donnerstag, den 16. April 2026**

Am Betrieb Weibler GbR, Wengertstr. 8, 74626 Bretzfeld-Siebeneich

**„Neue Wege für landwirtschaftliche Betriebe:
Diversifizierung durch Soziale Landwirtschaft“**



HOHENLOHE
KREIS

Rechtliche Aspekte der Diversifizierung landwirtschaftlicher Betriebe

Landratsamt Hohenlohekreis

Landwirtschaftsamt

Isabell Hofmann



Diversifizierung

... ist die Reaktion landwirtschaftlicher Unternehmerinnen und Unternehmer auf sozioökonomische, demographische, gesellschaftliche sowie politische Gegebenheiten und Veränderungen

... ist die Schaffung zusätzlicher Einkommensquellen aus selbständiger Tätigkeit



Diversifizierung



Bildquelle: eigen, erstellt mit KI



„Rechtliche Aspekte“



Bildquelle: <https://www2.report.at/blogs/architektur-bauen-a-wohnen/rechtliche-aspekte-von-bim>

Öffentliches Baurecht in Deutschland



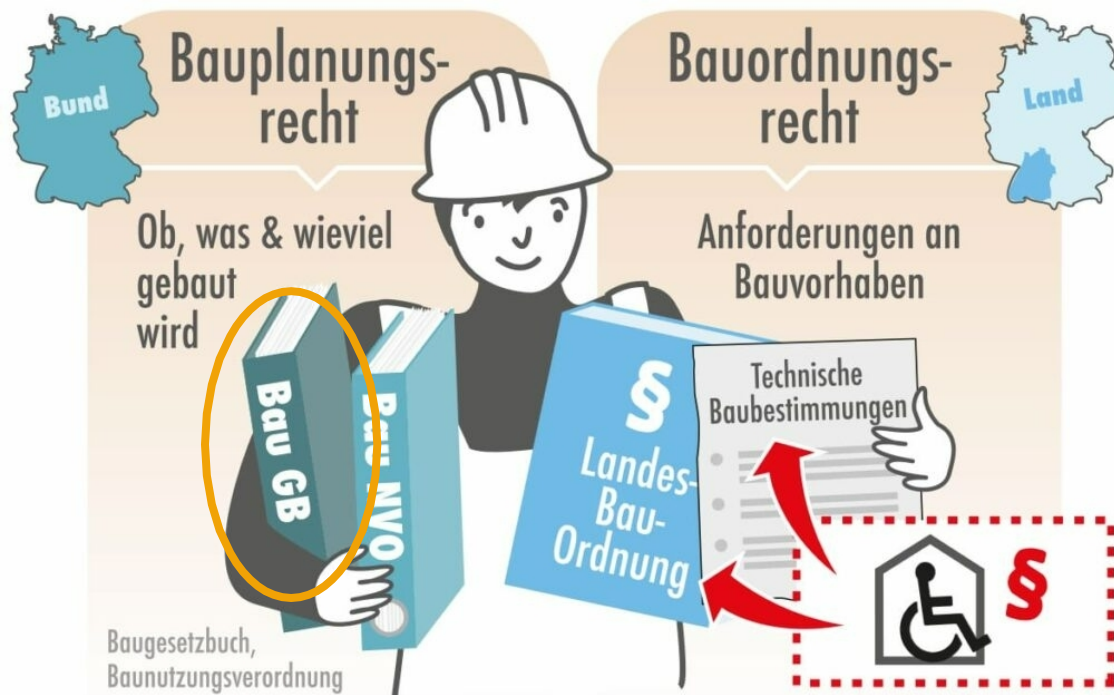
Bildquelle: <https://www.barrierefreie-immobilie.de/barrierefreiheit-und-baurecht/baurecht-grundsatzliches/>



Bildquelle: <https://foerderung.landwirtschaft-bw.de/,Lde/Startseite/Foerderwegweiser>



Öffentliches Baurecht in Deutschland



Bildquelle: <https://www.barrierefreie-immobilie.de/barrierefreiheit-und-baurecht/baurecht-grundsatzliches/>



Bauen im Außenbereich

Privilegierung

§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

bauplanungsrechtliche Zulässigkeit



bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB

- privilegierte Vorhaben (Abs. 1)
- sonstige Vorhaben (Abs. 2)
- begünstigte Vorhaben (Abs. 4)
- teilbegünstigte Vorhaben – Außenbereichssatzung (Abs. 6)



bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB

- ausreichende Erschließung
- öffentliche Belange stehen nicht entgegen bzw. sind nicht beeinträchtigt
- größtmögliche Schonung des Außenbereichs
- ggf. Rückbauverpflichtung



§ 35 Abs. 1 Nr. 1 – Privilegierung

- Landwirtschaft (i.S.v. § 201 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Betrieb
- Dienlichkeit

Nicht die Person oder der landwirtschaftliche Betrieb ist privilegiert. Privilegiert zulässig ist nur das Bauvorhaben, das dem landw. Betrieb dient



§ 35 Abs. 1 Nr. 1 – Privilegierung Bauvorhaben zur Diversifizierung

Nebenbetriebe der Landwirtschaft
s.g. **mitgezogene Betriebsteile**

dienen der Schaffung marktfähiger, landwirtschaftlicher
Produkte durch Bearbeitung, Veredelung, Verarbeitung
oder durch Dienstleistung



§ 35 Abs. 1 Nr. 1 – Privilegierung mitgezogene Betriebsteile

- sind an für sich landwirtschaftsfremde, gewerbliche Tätigkeiten
- können an der Privilegierung teilnehmen, wenn es eine dienende Funktion für den landwirtschaftlichen Betrieb gibt



§ 35 Abs. 1 Nr. 1 – Privilegierung mitgezogene Betriebsteile

dienende Funktion:

- das Vorhaben muss nach seiner Lage und Größe äußerlich erkennbar dem landw. Betrieb untergeordnet sein (bodenrechtliche Nebensache, räumlicher Zusammenhang)
- das äußere Erscheinungsbild des landwirtschaftlichen Betriebes muss weiterhin klar im Vordergrund stehen
- die Funktion des gewerblichen Betriebsteils muss dem landw. Betrieb wirtschaftlich untergeordnet sein
- Landwirtschaft dominiert weiterhin den Betriebscharakter



§ 35 Abs. 1 Nr. 1 – Privilegierung mitgezogene Betriebsteile

insgesamt muss der mitgezogene Betriebsteil
eine untergeordnete Rolle spielen,
sodass das Gewerbe lediglich ein „Anhängsel“ darstellt



§ 35 Abs. 1 Nr. 1 – Privilegierung mitgezogene Betriebsteile

die Realisierung einer Diversifizierungsmaßnahme im Außenbereich ist stets an den Standort und den Umfang der Hofstelle bzw. der landwirtschaftlichen Tätigkeit gebunden



„klassische Beispiele“



Bildquelle: <https://lw.landwirtschaft-bw.de/.Lde/Startseite/Betrieb+und+Umwelt/Einstieg+in+die+Diversifizierung>

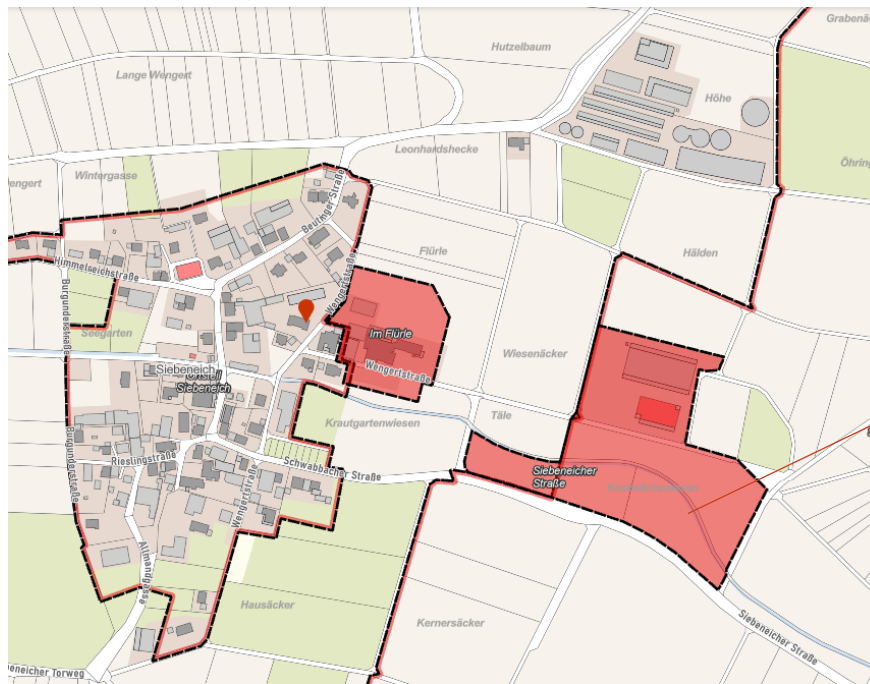


BauGB: andere Möglichkeiten

- sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB
- Nutzungsänderung nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

BauGB: andere Möglichkeiten

- vorhabenbezogener Bebauungsplan



*„Sondergebiet
Direktvermarktung und
Festhalle Siebeneicher Straße“*

Bildquelle: Landratsamt Hohenlohekreis



Andere Rechtsbereiche, u.a.

- Steuerrecht: Abgrenzung Gewerbe u. Landwirtschaft
- Gaststättengesetz, GaststättenVO (Abgrenzung Besenwirtschaft)
- hygienische und lebensmittelrechtliche Anforderungen
- Brandschutzvorgaben
- Camping- und Wochenendplatzverordnung CPIVO
- ...



**die Diversifizierung muss zur
Persönlichkeit (und der Familie) des
landwirtschaftlichen Betriebes passen**



HOHENLOHE
KREIS



Förderung von Investitionen zur Diversifizierung (DIV)



Kofinanziert von der
Europäischen Union

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Landwirtschaft, Ernährung
und Heimat

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert
durch



Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz



Ziele

- Unterstützung, wenn landwirtschaftliche Betriebe zusätzliche Einkommensquellen aus selbständiger Tätigkeit schaffen
- Förderung alternativer Entwicklungen für landwirtschaftliche Betriebe
- Erhaltung der Wirtschaftskraft im Ländlichen Raum



Was muss dafür grundsätzlich erfüllt werden?

- landwirtschaftlicher Betrieb, Wein- oder Gartenbau
 - DIV-Maßnahmen sind an sich gewerbliche Maßnahmen, die dem landwirtschaftlichen Betrieb untergeordnet sein müssen
- Mindestgröße Alterskasse (ALG) übersteigen
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit des landw. Unternehmens und der Maßnahme mittels eines Investitions- und Marketingkonzepts

nicht abschließend!



Was muss dafür grundsätzlich erfüllt werden?

- Fachliche Qualifikation, dem Investitionsziel angemessen
- Positive Einkünfte im Einkommensteuerbescheid (im Durchschnitt der letzten drei vorliegenden Steuerbescheide) dürfen 210.000 € je Jahr bei Unverheirateten bzw. 250.000 € je Jahr bei Verheirateten nicht überschreiten

nicht abschließend!



Wie sieht die Förderung aus?

- Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses
- Fördersatz: 25 % der förderfähigen Kosten
- Mindestinvestitionssumme (netto): 20.000 €
- maximaler Zuschuss: 300.000 €



Was wird gefördert?

- Investitionen in Gebäude und technische Anlagen zur
- Herstellung, Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse zu landwirtschaftsnahen Produkten
- Verarbeitung und/oder Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse

Beispiele:

Hofladen, Hofkäserei

Verkaufsautomaten, „Milchtankstelle“, Eisherstellung



Was wird gefördert?

- Investitionen in Gebäude und technische Anlagen zur
- Bereitstellung von Dienstleistungen, insbesondere in landwirtschafts- und hauswirtschaftsnahen Bereichen

Beispiele:

Bau von Ställen für Pensionspferdehaltung

Ferienwohnungen für Gästebeherbergung auf dem Bauernhof

Gastronomieangebote (Hofcafés etc.)



Weitere Fördermöglichkeiten, u.a.

- IMF: Innovative Maßnahmen für Frauen im ländlichen Raum

https://foerderung.landwirtschaft-bw.de/,Lde/Startseite/Foerderwegweiser/Innovative+Massnahmen+fuer+Frauen+im+laendlichen+Raum+_IMF_

- Beratungsmodule im Bereich „Unternehmen und Einkommenskombination“

<https://foerderung.landwirtschaft-bw.de/,Lde/Startseite/Foerderwegweiser/Beratung+landwirtschaftlicher+Betriebe>

- LEADER: Achtung: landw. Fachförderung vor LEADER

<https://foerderung.landwirtschaft-bw.de/,Lde/Startseite/Foerderwegweiser/LEADER>



HOHENLOHE
KREIS

Vielen Dank